

最小干预“精修”九旬老楼



据文汇报 成片的银杏叶下,不到200米长的常熟路(淮海中路、延庆路段)特别好看。就在常熟路淮海中路、常熟路延庆路这两个街角,淮海大楼、瑞华公寓——这两幢九旬老楼正经历着近20年来最为严苛、最高标准的保护性修缮,提升房屋品质,拓展居住舒适度,美化公共空间。

整个修缮遵循着合理利用原则、最小干预原则、可识别性原则、原真性原则、可逆性原则,使得修缮保护与宜居宜业实现平衡。

老房吐故纳新,舒展的不只是内里的日常生活,也提亮了街区品质。项目预计将于明年完工,在不影响居民日常生活的前提下,放大一点一滴滴间的匠心与品质。

据悉,“十三五”时期,衡复历史文化风貌区实施修缮各类历史建筑67万平方米,惠及居民13511户。截至今年第三季度,上海已完成成套改造、厨卫改造等3700余万平方米,受益居民超过60万户,实施各类保

留保护里弄房屋修缮240万平方米。“十四五”时期,上海将进一步持续进行旧住房更新改造,以高标准高品质丰富改造内涵,改善居民生活,也留住城市风貌,传承历史文脉。

平面屋顶,综合隔气、保温等七项工程

“光平面屋顶,此次就要进行找平、隔气、泡沫保温、防水、凡水、细石混凝土等7项修缮工程,比起一般历史建筑的修缮步骤和程序都要多。”负责项目修缮的工程部经理介绍。

淮海大楼,建于1931年,大楼平面沿道路转角布置,转角立面为对称中轴,大楼占地面积6280平方米,为典型装饰艺术派风格公寓大楼,也是上世纪30年代上海最高级的公寓楼之一。彼时,坊内有网球场,底层为商户,二层以上为住宅,内部装饰考究,设备齐全。

史料诉说着这幢楼的价值:淮海大楼由浙江驻沪兴业银行投资兴建,部分曾作为员工宿舍。它见证了近百年世事变迁,也是城市中不可复制的情感地标——改革开放后,这里曾是上海高档商品消费起源地,1994年至2007年,一楼沿街铺面曾被改造成美美百货。

其艺术价值尤为特别,大楼紧跟世界建筑思潮,建筑立面十分简洁,以浅色连续的窗间墙形成舒展的水平线构图,在转角立面的中心部位和两侧中央部位又采用竖向装饰线条,是当时装饰艺术风格的一大典型。

时至今日,走进大楼内部,也能在诸多细节中发现这样一种特质:大堂地坪有着考究的拼花,楼梯间护墙板上有着竖型装饰线条,台阶上嵌有好看防滑地条,窗台墙面上有铜条嵌缝,钢窗木门及防盗栅栏也有立面造型等。

瑞华公寓也是位“美人儿”——大楼底层至九层外墙为水泥原色小拉毛墙面,外墙面底层及八层檐口处有突出的白水泥装饰带,底层饰带是抽象的云水图案,檐口则是抽象的朝阳和凤图案,寓意吉祥,这是装饰艺术风格和中国传统文化结合的典型。

施工方案超过100页,抠住每一个细节

由于建造年代久远,加上居民对公用部位设施保护意识不强,两幢老建筑都存在着不同程度老化损坏。

虽主体结构基本完好,但外立面粉刷多处不规则开裂,室内走道地坪、墙面及吊顶等多处开裂,楼梯间屋面渗水,钢窗铁件锈蚀损坏。再看室内,公共厨卫顶板及墙面潮湿、渗水普遍,地坪磨损,室内木门钢窗老化,上下水道老化腐蚀破损较为普遍,电器设备、线路、照明装置均已老化。

因此,施工中既要保持建筑原貌,在材料采购、构件加工、清洗修缮、补损材料等方面要求非常高,同时也要在内部拓展舒适度,让原有空间能容纳新的生活功能,实现和谐统一,这极具挑战性。

负责两处老楼修缮工程的徐房集团相关负责人透露说:修旧如故中,始终坚持多项原则,这对工程队和管理方都提出了更高要求。

此外,可识别性原则,是为了保护现存实物原状和历史信息。原真性原则,要求修缮设计的依据必须经过深入调查和研究。可逆性原则,指修复举措都可以采取可逆措施,杜绝不可逆损伤。

以瑞华公寓为例,修缮工程施工方案就超过100页,几乎涵盖修缮中可能涉及的所有细节。比如,对外墙涂料涂刷时要求:基层表面含水率不得大于8%,如遇有大风、雨、雾等天

气时不得施涂;施工时要反复做样板墙选出最佳方案。

党建联建助力,实现“最佳效果、最少折腾”

92岁的李老伯与瑞华公寓同龄,他与老伴自上世纪50年代搬进瑞华公寓,一直居住至今,几十年与邻居合用一套厨卫。他说,原先这里厨卫间墙面砖开裂,墙顶面粉刷层起皮剥落,室内卫生设施老化严重……

现在,结合外部修缮,楼内正同步进行厨卫综合改造:修复墙面地坪,根据住户数量重新排布设置灶台、橱柜;更换翻新卫浴配件;检修重排老化水管、电路等等,“实实在在改善老屋的居住体验”。

“效果最佳、折腾最少”是这次修缮的准绳。比如,根据不同情况,木地板的磨损和膨胀起鼓也将实行不同操作。膨胀起鼓的木地板将被拆除重新铺贴;略微磨损的木地板则通过打磨刷养护漆等实现完整统一。

结合修缮,两幢大楼都调换了电表及照明设施,重排了电气设施走线,完善了给排水管道,还进行了架空线入地、修补地面窨井盖、营造社区公共空间,并美化沿街绿化等工程。

“整个修缮过程,是凝聚民心、汇集民智的过程。”老楼所属湖南街道党工委书记董伟说,今年8月淮海大楼优秀历史建筑修缮项目举行了一次党建联建签约,东湖居民区党总支主动担起居民与修缮单位之间的桥梁,要求施工方将施工进度及负责人联系方式醒目张贴,让居民及时了解施工进度,如遇上特殊情况也可及时联系沟通。定期召开的党建联建会议,楼组长、居民代表一同参加,及时了解居民想法和现实困难,及时协调修缮中所碰到的疑难杂症,将好事彻底做好。

■记者 顾一琼 见习记者 王宛艺

信息快报

再塑苏州河沿岸滨水空间

据新华网 今年年底,上海苏州河中心城区的两岸公共空间有望完成贯通。记者近日来到苏州河普陀段,领略苏州河岸的旖旎风情,感受苏州河畔的幸福生活。

文明依水而生,城市依水而兴。继上海黄浦江45公里岸线贯通之后,苏州河中心城区42公里滨水岸线也将贯通开放。在苏州河中心城区的岸线中,普陀区占了“半壁江山”,目前已有不少断点被打通,景观提升工程正同步推进。

把公共空间开放出来,关键在于打通断点。苏州河两岸全线贯通,考验的是对“人民城市人民建,人民城市为人民”重要理念的准确把握、精细化管理的支撑以及系统治理的能力。

苏堤春晓是一个位于苏州河畔的小区,居民区党总支书记张伟告诉记者,原先,小区的围墙一直延伸至苏州河岸边,导致沿河公共空间无法对外开放。“我们很理解小区居民对于空间开放后可能带来的噪音扰民、居家安全等方面问题的担忧。在听取居民意见基础上,小区升级了门禁系统和电子围栏等安防措施。”张伟表示,“如今,步道贯通了,景观漂亮了,设施更新了,居民的幸福指数也就提高了。”碧波荡漾的水面、干净舒适的步道、小而美的“口袋花园”、适合拍照打卡的景观桥……苏堤春晓的居民们说,自己过上了“家门口就有美景”的好生活。

苏州河两岸滨水空间的开放和活力,离不开相应的产业支撑。

位于普陀区的创享塔紧邻苏州河畔,是一个融合办公、商业和生活的创意产业园。创享塔园区负责人惠思兴表示,参考国际其他城市的滨水空间规划,对园区业态做出积极调整,引入了与“夜经济”相关的高端餐饮产业,希望进一步把人聚过来,让消费火起来。

“苏州河沿线滨水地区集聚着城市中较高能级的商业服务、休闲娱乐、文化博览等公共功能,未来将以文化引领滨水地区复兴,展现城市魅力,引领繁荣创新。”中国浦东干部学院副教授朱远向记者表示,“对照上海提出的‘建设令人向往的创新之城、人文之城和生态之城’的目标定位,苏州河也将成为上述城市发展目标的重要承载空间。”

第二十二届中国上海国际艺术节 拟于2021年秋举办

据新华网 中国上海国际艺术节中心传来消息:因新冠肺炎疫情影响延期举办的第二十二届中国上海国际艺术节拟于2021年10月15日至11月14日在上海举办,并将根据国家最新防疫政策进行策划、调整。

艺术节中心表示,即日起,第二十二届中国上海国际艺术节相关剧目、委约作品、展览、“艺术天空”以及“扶持青年艺术家计划”项目申报工作均已正式启动,申报详情可登陆艺术节官方网站查询。各项项目申报要求和截止日期以公告为准。

中国上海国际艺术节是中国唯一的国家级综合性国际艺术节,多年来坚持“艺术的盛会,人民大众的节日”这一办节宗旨,曾为申城乃至海内外的艺术爱好者带来包括世界十大提琴家之一平夏斯·祖克曼、知名大提琴家马友友、瑞士洛桑贝嘉芭蕾舞团等名家名团的精彩演出,也是中国对外文化交流的重要窗口之一。 ■文星月

遗失声明

上海市杨浦区二联小学遗失食品经营许可证、副本,许可证编号:JY3310110000537,特声明作废。

日历书可“以旧换新”促环保

据解放日报 临近年底,图书市场上迎新出版的日历书琳琅满目。2010年,《故宫日历》成为网红,随后,各家出版社争相开发日历书。随着出版时间不断提前,知名作家、热门IP介入,借音视频等形式提升附加值,日历书市场折射出大众文化消费偏好和出版市场竞争“打法”的新变化。面对竞争激烈的市场,如何出奇制胜?今年出至第三版的《民俗掌故日历》推出为期一个月的“以旧换新”活动。12月,读者持任意出版社的过期日历书,均可至上海辞书出版社微店、淘宝店作价48元换购定价98元的《民俗掌故日历3.0版(2021)》,出版社还补贴10元快递费。

旧版换新,能否让日历书市场“转”起来?有读者直指,这是出版社造势的一种手段,“电商打折和‘以旧换新’的价格差不多”。策划该活动的上海辞书出版社文化读物编辑室主任朱志凌解释,“以旧换新”是希望培养忠实用户,同时也是宣传环保理念。

《民俗掌故日历》由民俗学家仲富兰主编,今年的新版更注重现代人与古代人生活的联系与对比。漫画家、篆刻家潘方精心绘制的图画展现了人们在时令节气、衣食住行、婚丧嫁娶、交通出行、娱乐休闲等方面所经历的嬗变。朱志凌介绍,今年该社除了《民俗掌故日历》,还有一本《古迹寻踪日历(自助版)》首次出版。《古迹寻踪日历》脱胎于日本学者常盘大定、关野贞撰著的

介绍中国百年前建筑、艺术等的《中国文化史迹》,遴选其中精华,独具历史科普价值。打开日历,每一页古迹都配有“历史定格”与“重访手记”两段文字。“历史定格”描写每一处古迹百年前的来龙去脉;“重访手记”展现这些古迹在百年间历经风雨后的样貌。

基于日历书的社交性和实用性,消费者对其有一定“刚需”,这是日历书成为出版市场热门品类的主要原因。对众多渴望跨界、出圈的传统出版机构而言,日历书作为文创产品的“试错”成本相对较低,因此也成为树立品牌形象、吸引流量和注意力的手段。配合主题类新书开发主题类日历书,正在成为新的融合出版手段。比如,上海人民出版社的《文献中的百年党史》推出同名周历,既有趣味性又有学习价值,在细分市场别具一格。日历书的文创属性也能进一步激活经典出版资源,比如上海人民美术出版社的《庚子连环画绣像千人历》直到今年12月还有读者购买、收藏;2021年《辛丑千人历》仍以连环画为主,聚焦中国成语故事,继续做深传统文化的细分门类。

在业内人士看来,日历书市场正从粗放式向集约化转变,竞争本质在内容,突破口是创新。特别是经历了充满波折的2020年,人们对新的一年有了更热切的期望,赋予日历书更多正能量和治愈力的需求。只要有足够新颖的选题创意、编辑策划能力,日历书市场仍有可为空间。 ■施晨露

